



# Drucksachen

## des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 28. 2. 1958

II. Wahlperiode

Nr. 1550

Vorlage — zur Kenntnisnahme —

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XIV-38 für das Gelände zwischen Britzer Damm, Treseburger Ufer und Walkenrieder Straße (Körners Grund) in Berlin-Britz

Wir bitten, gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin die nachstehende, vom Senator für Bau- und Wohnungswesen erlassene Verordnung zur Kenntnis zu nehmen:

### Verordnung

über die Festsetzung des Bebauungsplanes XIV-38 für das Gelände zwischen Britzer Damm, Treseburger Ufer und Walkenrieder Straße (Körners Grund) in Berlin-Britz.

Vom 12. Februar 1958.

Auf Grund des § 17 Abs. 5 des Gesetzes über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272) wird verordnet:

#### § 1

Der Bebauungsplan XIV-38 vom 26. Juni 1957 mit Deckblatt vom 5. Februar 1958 für das Gelände zwischen Britzer Damm, Treseburger Ufer und Walkenrieder Straße (Körners Grund) in Berlin-Britz wird festgesetzt.

#### § 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Neukölln, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Vermessung, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Neukölln, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung, und beim Baupolizeiamt Neukölln während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

#### § 3

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

#### A. Begründung:

##### I. Veranlassung des Planes

Das Gelände befindet sich in Privateigentum und lag nach der Anlage zur Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 in der Fassung des 29. Nachtrages vom 6. Oktober 1949 im geschützten Gebiet der Bauklasse III. Ein 40,00 m tiefer Streifen längs des Britzer Damms war als unbenanntes Gebiet ausgewiesen.

Der Bebauungsplan ist erforderlich, um die von der Bauordnung abweichende Bebauung rechtsverbindlich festzusetzen und die der Planung nicht entsprechenden förmlich festgestellten Fluchtlinien aufzuheben.

##### II. Inhalt des Planes

Die vorbereitende Bauleitplanung sieht Wohngebiet und entlang des Teltowkanals öffentliche Grünfläche vor.

Das Gelände wird zur Zeit noch kleingärtnerisch genutzt und liegt im Norden etwa 2—4 m und im Süden, am Teltowkanal, bis zu 7,00 m unter Straßenniveau. Zum Teltowkanal hin bildet das Treseburger Ufer einen Damm, dessen Auf-

schüttungen in das Gelände hineinreichen. Der höchste Grundwasserstand liegt im Süden bei etwa +32,50 m, also noch etwa 2—3 m unter Terrain. Im Zuge der Bebauung soll das Gelände zum Teil aufgefüllt werden. Für einen Teil der Wohnbauten ist der Anschluß an das städtische Versorgungsnetz nur durch Hebeanlage möglich.

Der Bebauungsplan setzt für die Wohnbauten 4- bzw. 6geschossige Baukörper mit Nord-Süd- oder Ost-Westrichtung und am Treseburger Ufer, Ecke Britzer Damm, ein 13geschossiges Wohnhochhaus fest. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht einer GFZ = 0,99; es werden dabei 544 Wohnungen errichtet. Am Treseburger Ufer, Ecke Walkenrieder Straße, wurde eine Baufläche für eine Kindertagesstätte ausgesondert; entlang des Treseburger Ufers wurde ferner eine 13,00 m breite öffentliche Grünfläche festgesetzt. Der Britzer Damm ist ausgebaut vorhanden; als neues Maß wurde eine Ausbaubreite von 36,00 m festgesetzt. Die Suderoder Straße wurde mit der Walkenrieder Straße durch die bogenförmige 12,00 m breite Straße 281 verbunden. Die Walkenrieder Straße wurde auf 9,00 m verschmälert. Alle der Neuplanung nicht entsprechenden förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben.

Die Errichtung von Garagen für den Eigenbedarf der Bewohner wird durch Planergänzungsbestimmung geregelt.

##### III Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 1 des Planungsgesetzes den Behörden und Dienststellen, deren Belange berührt werden, zur Stellungnahme vorgelegen. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat dem Bebauungsplan mit Beschluß Nr. 258 vom 23. Juli 1957 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes in der Zeit vom 26. August bis einschließlich 26. September 1957 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen. Während der Auslegungsfrist haben die Eigentümer Paul Steinke und Kurt Steinke mit Schreiben vom 26. September 1957 bzw. 4. Oktober 1957 gegen den Bebauungsplan eingewendet, daß nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz die Finanzierung 5geschossiger Wohnbauten durch die Forderung auf Anlage von Fahrstühlen nicht möglich ist. Bei der Erörterung im Bezirksamt — Amt für Stadtplanung — wurde von den Eigentümern jedoch erklärt, daß die Einwendung als zurückgenommen gelte, wenn der Bebauungsplan entsprechend dem Deckblattvorschlag des Bezirksamtes festgesetzt werde. Da dieser Vorschlag bei der Aufstellung des Deckblattes vom 5. Februar 1958 vollinhaltlich berücksichtigt wurde, ist die Einwendung gegenstandslos geworden.

##### B. Rechtsgrundlage:

Gesetz über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272).

##### C. Haushaltsmäßige Auswirkung:

Keine.

Berlin, den 19. Februar 1958.

##### Der Senat von Berlin

A m r e h n  
Bürgermeister

S c h w e d l e r  
Senator für Bau-  
und Wohnungswesen